

Wordt dit jouw droomhuis?



Buddinghof 17

Veenendaal



Janssen & van Dijk
Garantiemakelaars B.V.
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

0318 – 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl

**Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!**

**Een verrassend ruime hoekwoning
met een speelse en onderscheidende
indeling!**

Vraagprijs € 625.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2010
Inhoud	524 m ³
Gebruiksoppervlakte	146 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Externe buitenruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²
Tuinligging	West
Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2



Omschrijving van de woning

Aan de Buddinghof 17 in Veenendaal staat deze bijzonder leuke en goed onderhouden **HOEKWONING** met een royaal woonoppervlak van maar liefst 146m²! De woning valt direct op door de onderscheidende bouwstijl met de verspringende voorgevel en de hoge raampartijen, die zorgen voor een eigentijdse uitstraling en veel lichtinval. Binnen wordt dit gevoel van ruimte en licht moeiteloos doorgezet, met een speelse indeling en diverse mooie details.

De woning beschikt over een royale leefruimte op de begane grond en biedt daarnaast vier ruime slaapkamers en twee badkamers, verdeeld over de verdiepingen. De bovenste verdieping vormt daarbij een heerlijke plek met een royale slaapkamer, een grote walk-in-closet en een eigen badkamer.

Ook buiten is het prettig verblijven. De verzorgde achtertuin ligt op het westen en beschikt over meerdere terrassen en een sfeervolle veranda waar je tot in de avonduren heerlijk kunt zitten.

Met energielabel A en 9 zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig en comfortabel. Dit alles gelegen op een fijne plek in de jonge en ruim opgezette woonwijk Veenendaal-Oost.

Nieuwsgierig geworden? Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging; we laten je deze verrassend leuke woning graag zien!

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de verrassend ruime entreehal op. Deze is opvallend royaal opgezet en geeft meteen een prettig gevoel van ruimte; een mooi voorproefje van wat de rest van de woning te bieden heeft. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de toiletruimte. Het toilet is modern uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje en afgewerkt met witte wandtegels, een antracietkleurige tegelwand achter het toilet en een kunststof plafond met inbouwspots.

Vanuit de hal geeft een stijlvolle stalen deur toegang tot de woonruimte. Eenmaal binnen valt direct op hoe licht en ruim de woonkamer is. Aan de voorzijde zorgen drie grote ramen, waarvan één draai-/kiepraam, voor veel daglicht en een prettig zicht naar buiten. De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer aan de achterzijde, waar een brede glazen pui met twee hoge ramen zorgt voor een fijne verbinding met de tuin.

De eetkamer vormt een mooie centrale plek in huis, met volop ruimte voor een grote eettafel. Aangrenzend ligt de keuken; deze is in 2020 nieuw geplaatst en uitgevoerd in een L-vormige opstelling met houtkleurige fronten en een antracietkleurig composiet werkblad. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een Quooker. Daarnaast is er een praktische carrouselkast en een aparte koffiecorner aanwezig.

Afwerking begane grond

De gehele begane grond is afgewerkt met licht beige gemêleerde plavuizen, glad gestucte wanden en spuitwerkplafonds, wat zorgt voor een rustige en verzorgde basis.

1e Verdieping

De overloop op de eerste verdieping wordt prettig verlicht door het hoge zijraam langs het trappenhuis, dat doorloopt richting de tweede verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De slaapkamer aan de voorzijde is een royale kamer van circa 19m² met twee hoge ramen en een draai-/kiepdeur naar een Frans balkon. Hierdoor valt er veel daglicht naar binnen en voelt de kamer extra ruim en licht aan. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische schuifkastenwand.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van respectievelijk circa 12m² en 8m². Beide kamers zijn voorzien van een draai-/kiepdeur en zijn daardoor prettig licht. Eén van deze kamers beschikt bovendien over een vaste kastenwand, wat zorgt voor extra bergruimte.

Omschrijving van de woning

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd. Deze ruimte beschikt over een wastafelmeubel met spiegel, een wandcloset, een ligbad en een douche met glazen deuren en een regen- en handdouche. Daarnaast is er een handdoekenradiator aanwezig. De badkamer is afgewerkt met crèmekleurige wandtegels met antracietkleurige accenten en een kunststof plafond met inbouwspots.

Afwerking 1e verdieping

De 1e verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, glad gestucte wanden en spuitwerkplafonds.

2e Verdieping

De overloop op de tweede verdieping wordt, net als de verdieping eronder, prettig verlicht door het hoge zijraam langs het trappenhuis. Vanaf hier zijn de vierde slaapkamer, de tweede badkamer en twee praktische bergkasten bereikbaar. Eén kast is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger, terwijl de andere extra bergruimte biedt onder de schuine kap.

De vierde slaapkamer is een royale ruimte van circa 17m² met een hoog, schuin oplopend plafond, wat de kamer een bijzonder ruimtelijk karakter geeft. Aan de voorzijde zorgen twee grote ramen en een draai-/kniepdeur naar een Frans balkon voor veel daglicht en een prachtig uitzicht over het water; een heerlijke plek om wakker te worden en de dag te beginnen. Achter het bed bevindt zich een praktische nis met dubbele stopcontacten. De dimbare inbouwspots zorgen voor sfeervolle verlichting. Aan beide zijden van het bed bevindt zich een schuifdeur die toegang geeft tot de royale walk-in-closet. Deze praktische kleedruimte is ingericht met vaste kastruimte aan beide zijden.

De slaapkamer beschikt daarnaast over een elektrische radiator en een en-suite badkamer. Deze moderne badkamer is ingericht met een wandmeubel, een bijpassend plateau met waskom, een grote spiegel en een ruime douche met glazen deur, voorzien van een ingebouwde regen- en handdouche. De ruimte is afgewerkt met taupekleurige wand- en vloertegels, een natuurstenen deurpost en een kunststof plafond met inbouwspots.

Afwerking 2e verdieping

De gehele tweede verdieping is afgewerkt met een drempelloos doorgelegde laminaatvloer en glad gestucte wanden met renovlies.

3e Verdieping:

Via een losse trap bereik je de praktische bergzolder, een ideale plek voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks gebruikt.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en borders met beplanting. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras waar voldoende plaats is voor een eettafel. Door het iets verlaagde gedeelte in de tuin ontstaat een speelse indeling met meerdere zitplekken. Langs de randen zorgen verhoogde borders met diverse soorten beplanting voor een groene en sfeervolle uitstraling. De tuin is daarnaast voorzien van een buitenkraan.

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging met elektra en verlichting, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen. Aangrenzend bevindt zich een sfeervolle veranda met vaste zitbank, voorzien van verlichting en elektra; een heerlijke plek om tot in de avonduren buiten te zitten. De tuin is via de zijkant bereikbaar via een houten poortdeur en is gelegen op het westen, waardoor je hier de hele middag en avond volop van de zon kunt genieten.

De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating, een beukenhaag en borders met diverse beplanting, wat zorgt voor een groene en nette uitstraling aan de voorzijde van de woning.

Omschrijving van de woning

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer: ca. 33m²

Keuken: ca. 6m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 19m²

Slaapkamer II: ca. 12m²

Slaapkamer III: ca. 8m²

Badkamer: ca. 5m²

2e Verdieping

Slaapkamer IV: ca. 17m²

Walk-in-closet: ca. 11m²

Badkamer: ca. 4m²

3e Verdieping:

Bergzolder: ca. 3m²

Tuin

Berging: ca. 11m²

Overkapping: ca. 9m²

Omgeving

Buddinghof 17 ligt in de jonge en ruim opgezette woonwijk Veenendaal-Oost, een wijk die geliefd is om zijn rustige karakter, veel groen en fijne woonomgeving. In de buurt vind je diverse speelplekken, wandelpaden en waterpartijen, waardoor het een prettige plek is voor zowel gezinnen als liefhebbers van buiten zijn.

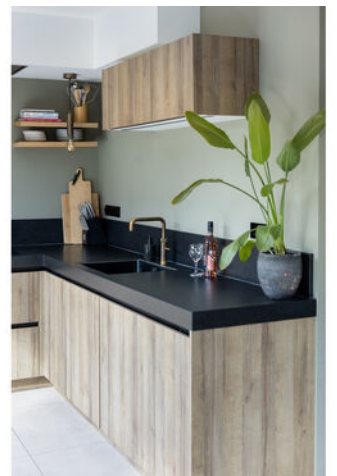
Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Op korte afstand liggen onder andere winkelcentrum Buurtstede, supermarkten, basisscholen, kinderopvang en diverse sportvoorzieningen. Ook middelbare scholen zijn goed bereikbaar.

De bereikbaarheid is daarnaast uitstekend. Bushaltes bevinden zich in de nabijheid en ook de treinstations Veenendaal-De Klomp en Veenendaal Centrum zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel op de A12, waardoor steden als Utrecht, Arnhem en Amersfoort eenvoudig te bereiken zijn.

Hypotheek?

Ben je benieuwd of deze woning binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers. Een eerste afspraak is altijd gratis en vrijblijvend; je kunt deze inplannen via telefoonnummer 0318 – 628 002 of via e-mailadres hypotheken@janssengerritsen.nl.

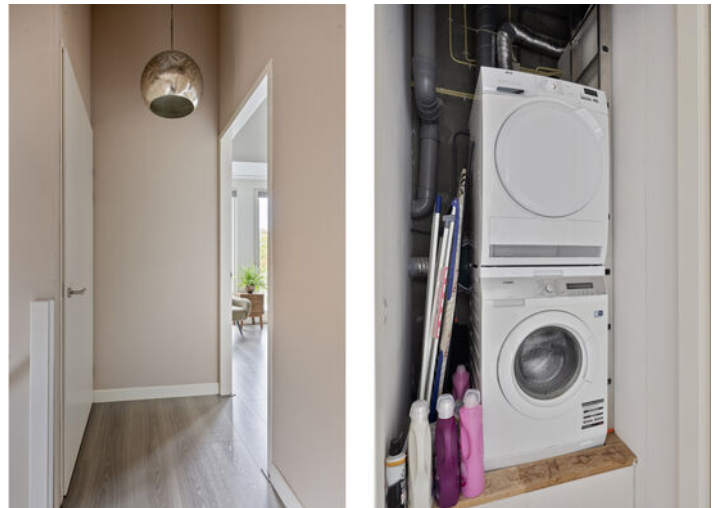
Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.











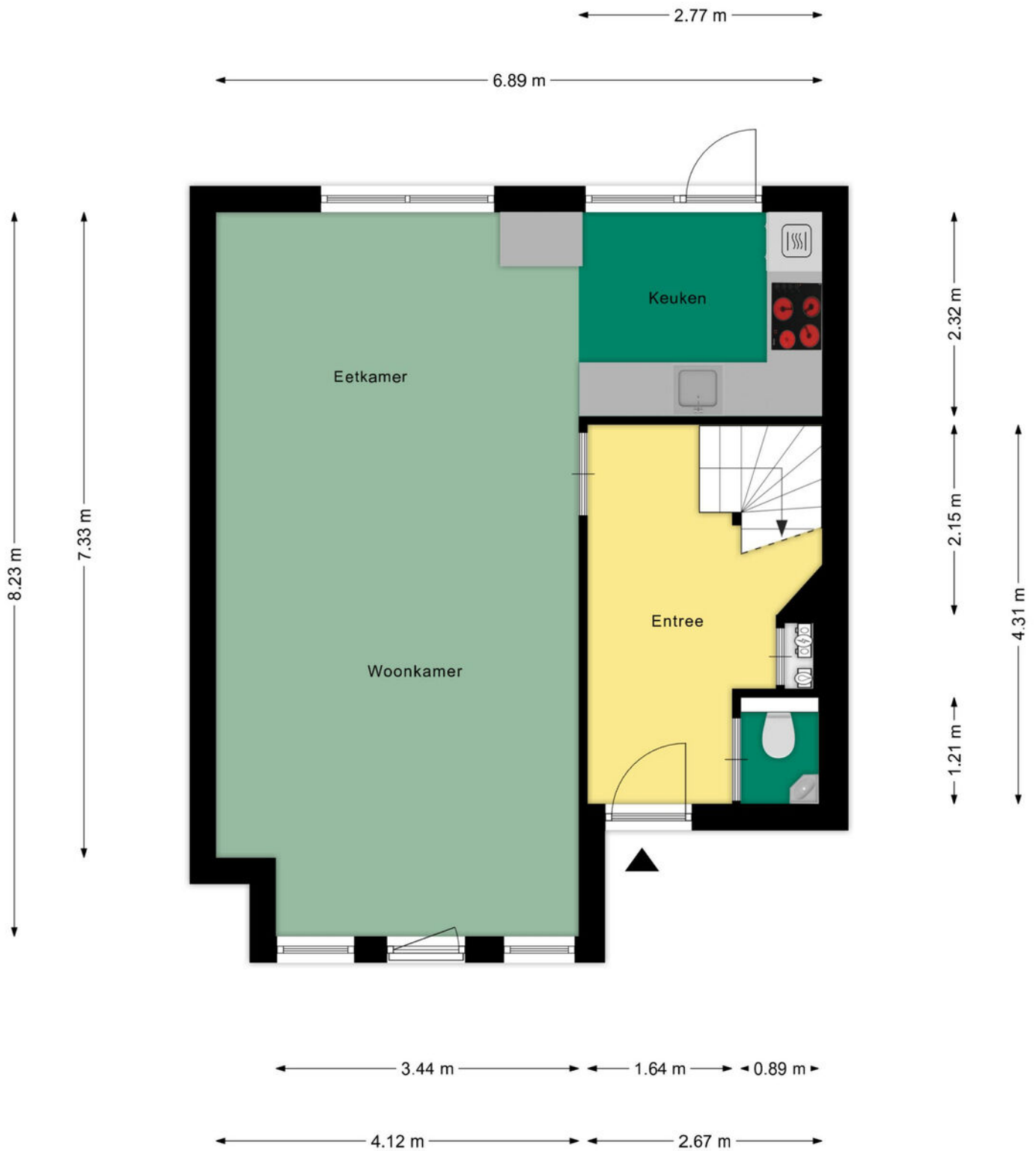






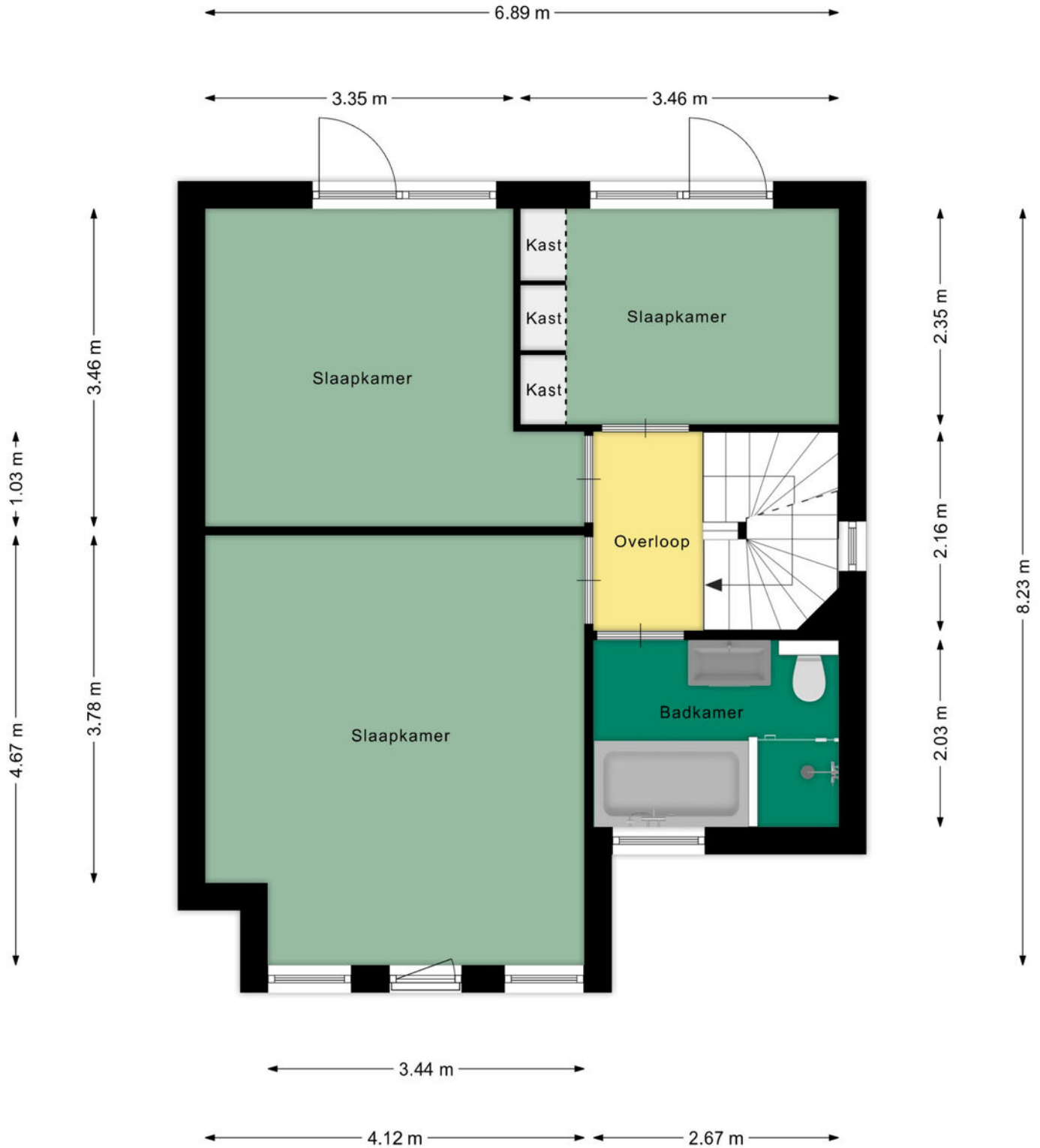


Begane grond



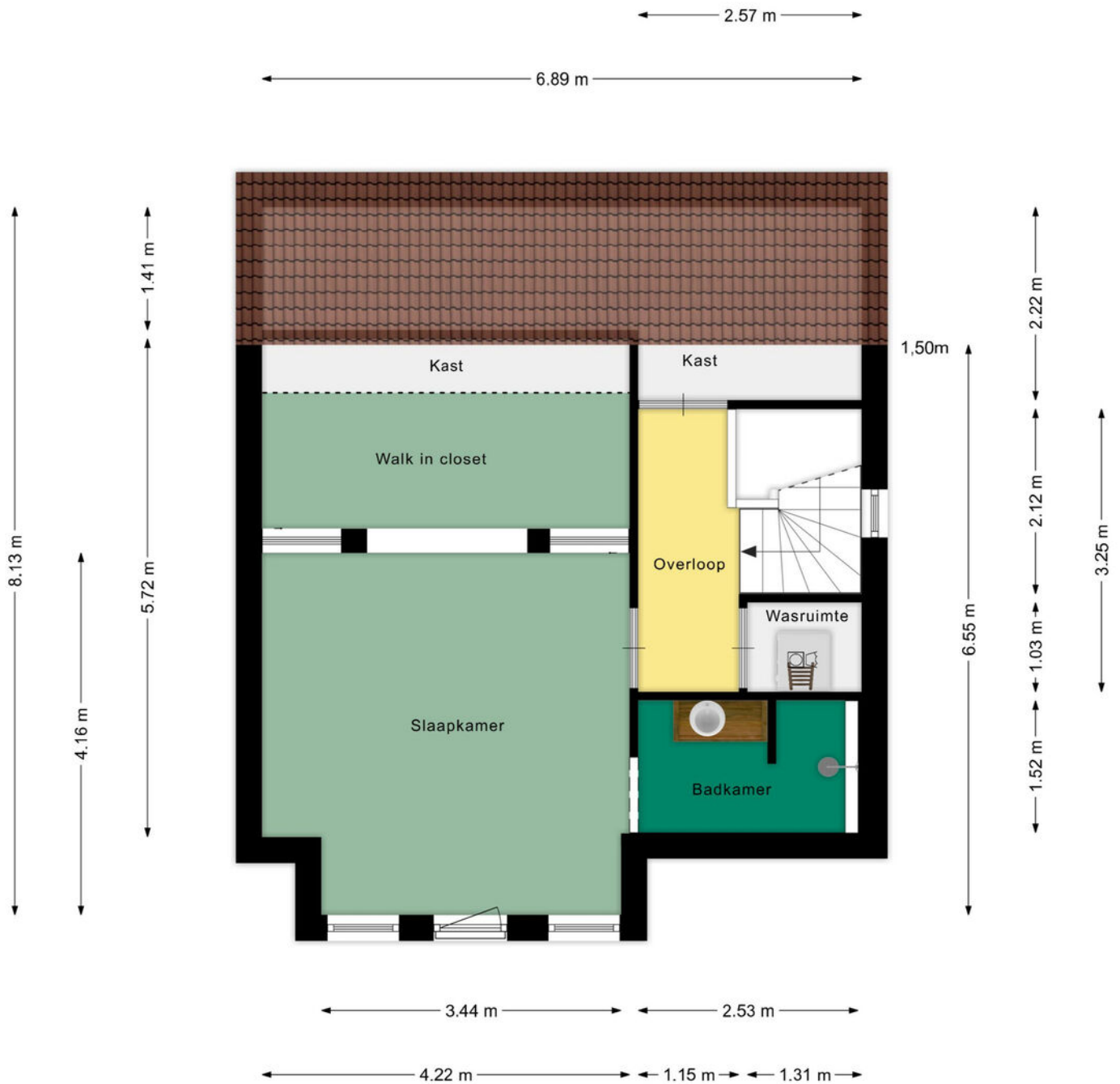
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



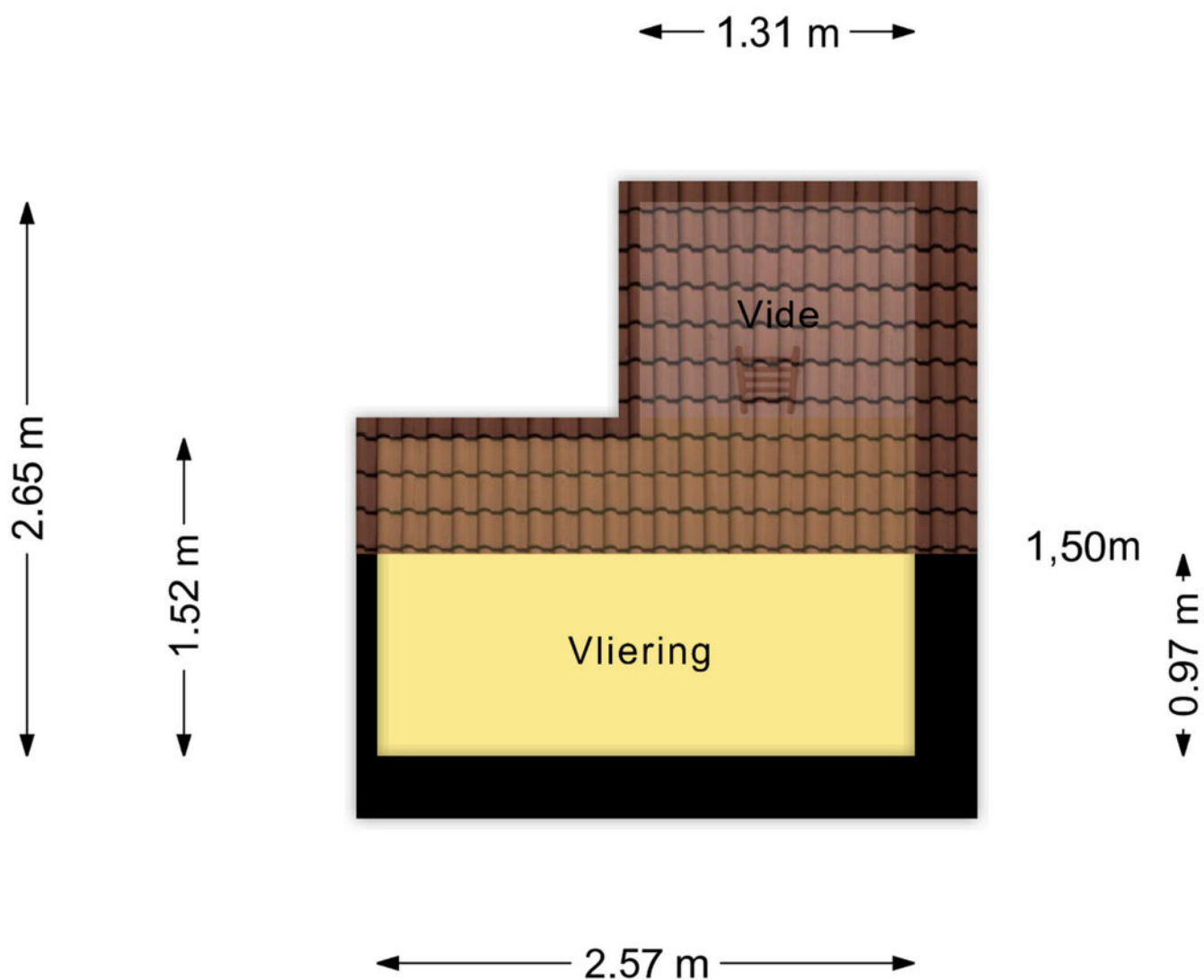
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



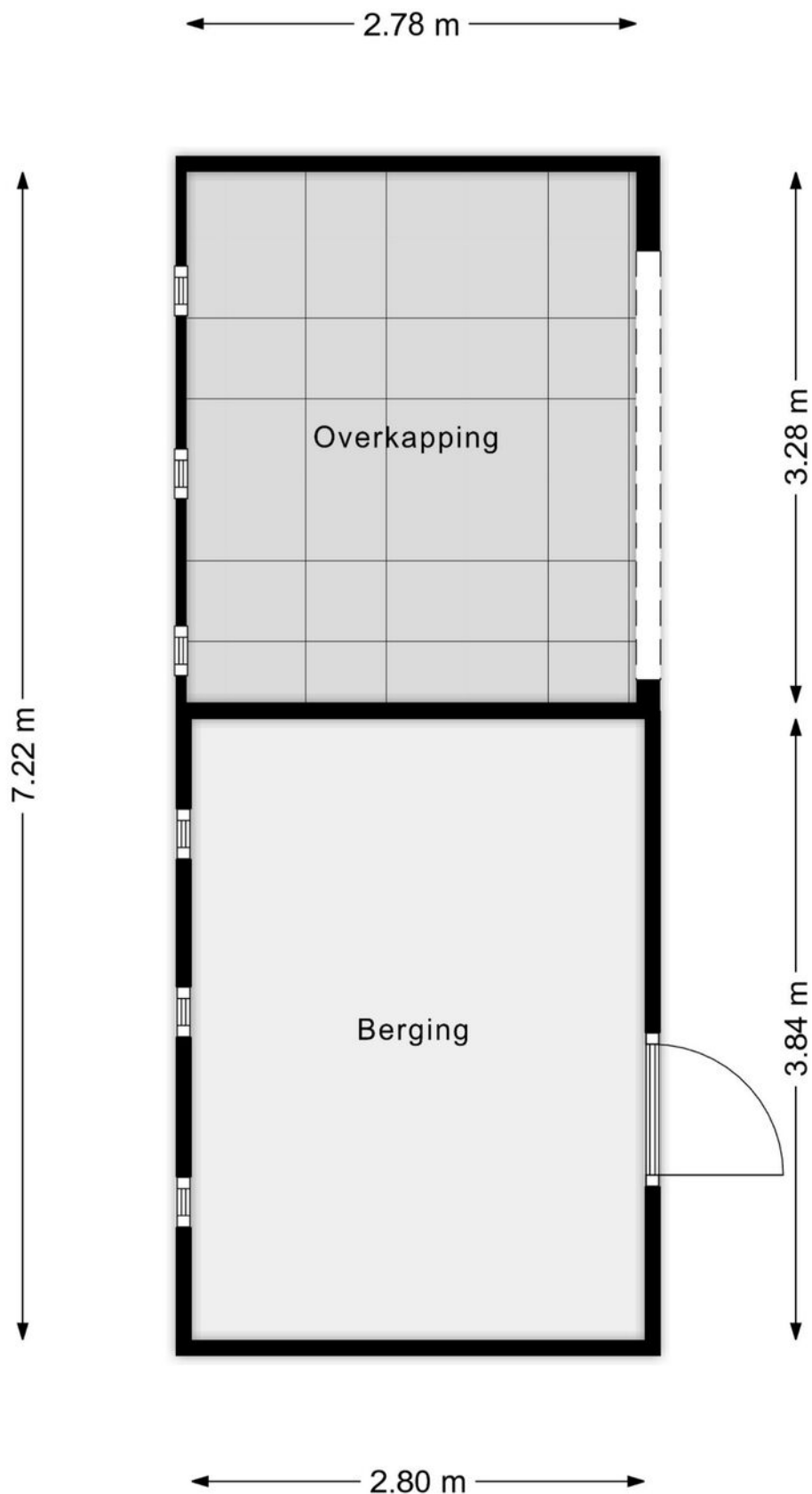
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging en overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

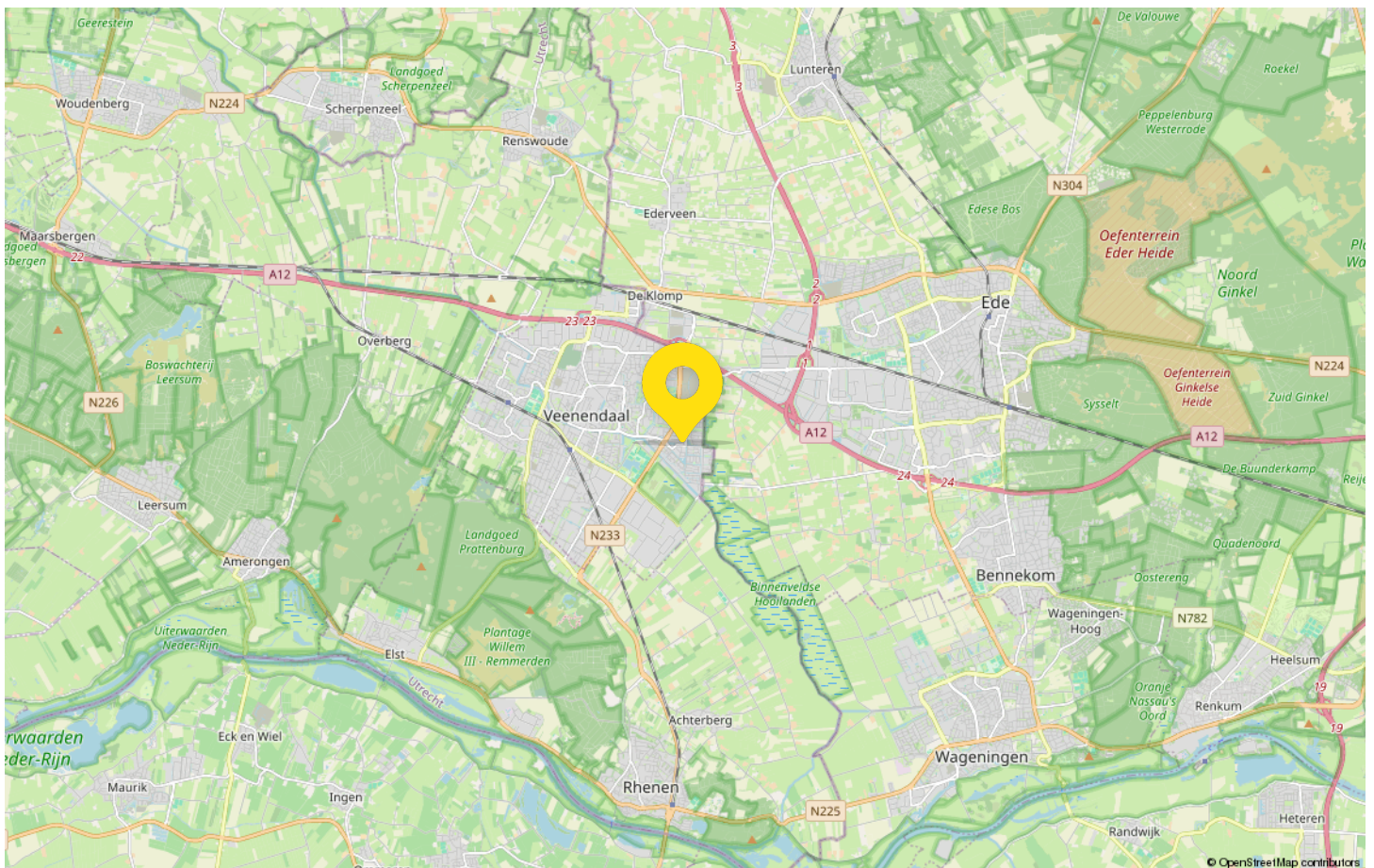
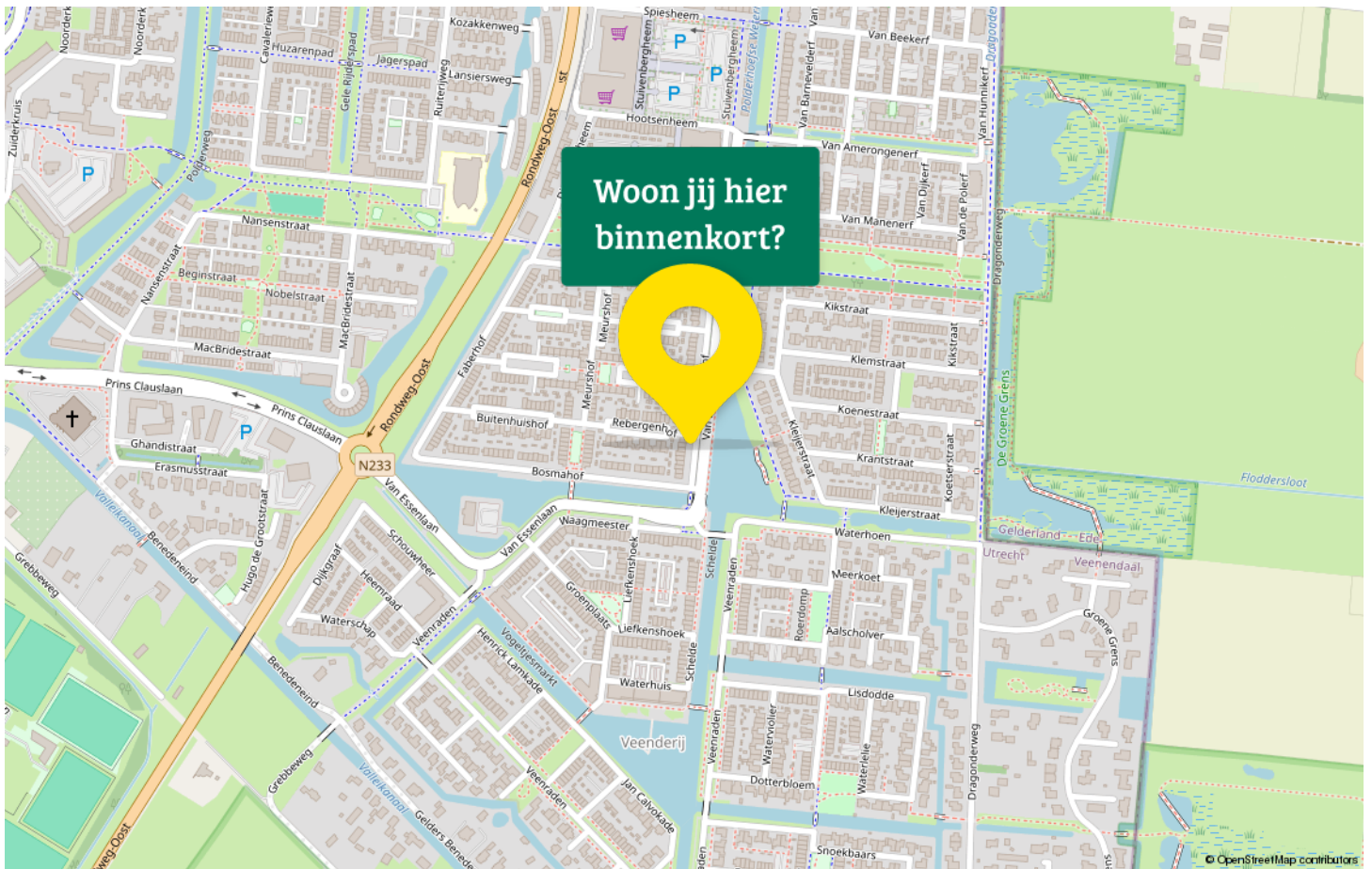
Uw referentie: Buddinghof 17



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Veenedaal</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 6065</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Janssen & Van Dijk

jouw Garantiemakelaar

Gratis waardebeoordeling?

Overweeg je om jouw woning te gaan verkopen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning? Dan komen wij graag bij jou langs om persoonlijk kennis te maken en een reële verkoopopbrengst van jouw woning te bepalen.

Naast een reële inschatting van de huidige marktwaarde krijg je tijdens dit persoonlijke gesprek ook een goed advies over de verkoopstrategie voor jouw woning. Dit persoonlijke gesprek is volledig vrijblijvend en kosteloos.

Jouw voordelen

- Er zijn geen kosten aan verbonden
- Advies over de verkoopopbrengst van jouw woning
- Advies over de verkoopstrategie voor jouw woning
- Uitgewerkt persoonlijk verkoopadvies op basis van jouw wensen
- Verkoopgarantie: je betaalt pas courtage als jouw woning is verkocht



Adresgegevens

Kerkewijk 30

3901 EG Veenendaal

Wij zijn bereikbaar via:

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl